



**RIO NUEVO HOMEOWNER REHAB DEFERRED LOAN PROGRAM  
FY 2005-2006**

**FACT SHEET**

I. **RIO NUEVO HOMEOWNER REHAB DEFERRED LOAN PROGRAM – SUMMARY:**  
 The City of Tucson has allocated funds from its Federal HOME Program to fund the Rio Nuevo Homeowner Rehab Deferred Loan Project FY 2005-2006. This project is available to lower income families owning and occupying their home within the fifteen (15) neighborhoods that comprise the Rio Nuevo Project area. It provides financial assistance in the form of a ten year deferred forgivable loan to pay for a portion of the cost of home improvements. The deferred loan is a non-interest bearing, conditional payment loan, which requires repayment only if the rehabilitated property is sold or title transferred within a ten-year period from the date of loan approval. The loan principal will be forgiven at the rate of 10% per year for each full year that elapses from the date of loan approval. Title transfer to a first-degree family member during the ten-year period does not trigger repayment. While funding up to a maximum of \$15,000 is available to eligible households, it does require a homeowner match (in cash or through various financing options) of either ½ or 1/3 of the eligible, contracted costs. The actual amount of funding and complimentary homeowner matching contribution are determined by household income.

II. **ELIGIBILITY:**

In order to be eligible for financial assistance under the Rehab Deferred Loan Program, the following must be met:

- A. After rehabilitation the property must at a minimum meet all applicable local building codes, rehabilitation standards, ordinances and zoning ordinances.
- B. The applicant must own and occupy the property to be repaired. The property must be located within the Rio Nuevo Project area with no more than four dwelling units.
- C. Real estate taxes, mortgage payments and/or assessments must be current and the property free of any delinquent liens/encumbrances.
- D. An applicant must **not** be above the following Area Median Income limits, which are subject to change, for the **household sizes** given below:

<u>SIZE</u>	<u>INCOME</u>	<u>SIZE</u>	<u>INCOME</u>
1	\$28,200	5	\$43,550
2	\$32,250	6	\$46,750
3	\$36,300	7	\$50,000
4	\$40,300	8	\$53,200

- E. Applicant cannot have more than \$10,000.00 in liquid assets that will not be used to fund the rehab project.

III. **RIO NUEVO DEFERRED LOAN PROGRAM BENEFITS AND ELIGIBLE REPAIRS:**  
 The minimum cost of the eligible total rehabilitation work to be performed is \$2,000.00. The minimum Rio Nuevo Homeowner Rehab Deferred Loan amount is **\$1,000.00**, with a maximum Rio Nuevo Homeowner Rehab Deferred Loan amount of **\$15,000.00**. The applicant must pay their portion of the total rehabilitation costs before the approved Homeowner Rehab Deferred Loan funds are expended.

The required rehabilitation work must, at a minimum, correct all existing deficiencies in the electrical system, plumbing system, heating and cooling system and the roof structural system of the dwelling to provide housing which is decent, safe, and sanitary. In addition to the required rehabilitation work, an applicant may include other essential repairs that are necessary to provide for a decent, safe, and sanitary house. Cosmetic amenities are ineligible costs, i.e. upgrading solely for cosmetic or modernizing purposes, fireplaces, swimming pools or spas.

A contractor licensed by the Arizona State Registrar of Contractors will perform all rehabilitation work. A competitive bid process will determine the amount of the rehabilitation contract and requires obtaining at least three (3) bids from licensed contractors. Technical assistance will be provided by City staff.

IV. **SOURCES OF FINANCING:**

Owners may use personal savings or obtain financing from any private or commercial lenders, including commercial banks, savings and loan associations, credit unions and other sources – including COT’s **‘Below Market Interest Rate’ loans** - to pay for the property repairs. For additional information or an application write or call:

**Community Development Division  
 310 N. Commerce Park Loop  
 Tucson, Arizona 85745  
 (520) 791-4636**



**PROGRAMA RIO NUEVO DE PRESTAMOS DEFERIDOS  
PARA REPARACIONES DE CASA  
PROGRAMA DE HOME**

**I. UNA BREVE DESCRIPCION**

La Ciudad de Tucson ha alocado fondos federales del programa “HOME” para financiar el proyecto “Homeowner Rehab Deferred Loan.” Este proyecto está disponible a familias de bajos recursos que sean dueños y habitantes de sus casas dentro de las quince vecindades que abarcan la área de Río Nuevo. El programa provee ayuda financiera en la forma de los prestamos deferidos por 10 años para pagar una porción del costo de las mejoras de la casa. Los prestamos deferidos son prestamos sin interés con pago condicional el cual requiere pago si la propiedad rehabilitada es vendida o el título es transferido dentro del periodo de 10 años a partir de la aprobación de los prestamos. La cantidad principal del préstamo será perdonada por 10% por año por cada año completo que pasado a partir de la fecha de aprobación. La transferencia de título a miembros de familia inmediata durante el periodo de los 10 años, no necesita reembolso del préstamo. Mientras que el financiamiento hasta una cantidad de \$15,000 es disponible para las casas elegibles, requiere una contribución del dueño en igual de la cantidad ser financiada- en efectivo o con varias opciones del financiamiento- del 1/3 o 1/2 de los costes elegibles. La cantidad que está disponible para ser financiada a los solicitantes elegibles es el 1/3 o 1/2 del costo de la rehabilitación o de \$15,000, cualesquiera que sea menor, determinado por los ingresos de la casa.

**I. EGIBILIDAD**

Para ser elegible para la ayuda financiera del programa “Prestamos Deferidos Para Reparaciones de Casa” se requiere lo siguiente:

- A. Después de la rehabilitación, la propiedad deberá reunir requisitos de códigos de construcción/edificio, estándares de rehabilitación, decretos, y decretos de zona.
- B. El solicitante deberá ser el dueño, y ocupante, de la propiedad, que va a ser reparada.
- C. Los impuestos de propiedad e hipoteca deberán estar al corriente y libres de gravámenes morosos.
- D. El solicitante no deberá propasar los limites de ingreso (ingreso medio del área) abajo mencionado (dependiendo el número de miembros de su familia):

<u>Miembros en la familia</u>	<u>Ingreso</u>	<u>Miembros en la Familia</u>	<u>Ingreso</u>
1	\$28,200	5	\$43,550
2	\$32,250	6	
\$46,750		7	
3	\$36,300	8	
\$50,000			
4	\$40,300		
\$53,200			

- E. No es permitido que el solicitante tenga más de \$10,000 de activos (bienes) líquidos en reserva que no serán utilizados para financiar el proyecto de rehabilitación.

**I. REPARACIONES ELEGIBLES**

El costo mínimo del trabajo de rehabilitación deben ser de \$2,000. La cantidad mínima del préstamo es \$1,000. La cantidad máxima es de \$15,000. El solicitante deberá pagar su porción del total de la rehabilitación antes de que los fondos del préstamo sean gastados. El trabajo requerido de la rehabilitación debe, a lo menos, corregir todas las deficiencias en los sistemas de electricidad, plomería, calentador y enfriamiento, y techo de la residencia para así conservar la vivienda decente, segura y limpia. Además del trabajo requerido de la rehabilitación el solicitante puede incluir otras reparaciones esenciales que sean necesarias para proporcionar una casa decente, segura y limpia. Los costos de las amenidades cosméticas son costos inexigibles, por ejemplo, mejorar sólo por propósitos de estética o por modernización, chimenea, piscinas o balnearios. Todo el trabajo se hará a través de contratistas autorizados y registrados. La cantidad del contrato de rehabilitación se determinará por un proceso de ofertas y obteniendo al menos tres ofertas de contratistas autorizados. La asistencia técnica será proporcionada por el personal de la Ciudad.

**I. RECURSOS DE FINANCIAMIENTO**

Los dueños pueden usar ahorros personales o obtener financiamiento de instituciones privadas o comerciales, incluyendo bancos, asociaciones de ahorros y prestamos, uniones de crédito y otros recursos (incluyendo los prestamos del Ciudad con tasas de intereses abajo la tasa del mercado) para pagar las reparaciones de la propiedad. Para más información o para obtener una solicitud llame 791-4636 o escriba a:

City of Tucson - CSD/CCD  
HOMEOWNER REHAB DEFERRED LOAN PROGRAM  
Santa Rita Bldg – 310 N. Commerce Park Loop  
P. O. Box 27210  
Tucson, AZ 85726-7210